

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

19 марта 2025 года

по адресу: ул .Сергеева 61

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1972
Материал стен - кирпич

общая площадь жилых помещений — 2248,9 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - есть.

Число этажей — 9
количество квартир — 52

отопление - центральное

Комиссия, в составе :

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И.
членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллина А.К.,
мастера-смотрителя
Медяло И.И

произвела осмотр МКД

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома

Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния, потребность в ремонте	ПЛАН ТР 2025г.			Информирование собственников потребности в ремонте	
		Решение о включен. в план текущего ремонта	единица измерения	количество	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН58-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	выполнен капремонт в 2014г.
Выход на крышу: деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						ремонт 2022г.
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
водосточные трубы (внутренний водосток)	состояние удовлетворительное					
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (кирпичные)	состояние удовлетворительное				50	
Приямки (спуски в подвал)	состояние удовлетворительное					
Отмостка	состояние удовлетворительное					
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 48 шт.	состояние удовлетворительное				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеются отслоения, сколы, трещины				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца - 1 шт	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	состояние работоспособное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				50	
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние новое				60	ремонт 2021г
окраска эмульсион.составами	состояние новое				4	ремонт 2021г
окраска масляными составами	состояние новое				8	ремонт 2021г
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					ремонт 2021г
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	36	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	30		Требуется капитальный ремонт
запорная арматура d = 50мм.	требуется замена		шт.	12	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2024г					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	58	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
промывка системы отопления	промывка 2025г и опрессовка 2025г; профосмотр и ревизия вентилей отопления на чердаке Ду 15-20мм		шт	12		требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					
Помещение (на 2 дома) ЦТП	закрыто, освещено					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопровод оцинкованный d = 25мм.	смена отдельных участков		м.	36	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	36		Требуется капитальный ремонт
трубопровод d = 50мм.	смена отдельных участков		м.	60		Требуется капитальный ремонт
трубопровод d = 65мм.	смена отдельных участков		м.	30		
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	требуется замена		шт.	6	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	требуется замена		шт.	12	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	профремонт в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	в квартирах				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	состояние рабочее				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
поэтажное освещение	состояние рабочее					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					

1	2	3	4	5	6	7
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет					
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

Председатель комиссии

Гл.инженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии

начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.

мастер ВДС Хайруллин А.К.

мастер-смотритель Медяло И.И.